

## **SATZUNGEN DER STADT ELZACH**

über

- a) **die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Biederbachwiesen I“ und**
- b) **den Erlass örtlicher Bauvorschriften zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Biederbachwiesen I“**

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Elzach hat am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.

- a) die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Biederbachwiesen I“ und
- b) den Erlass örtlicher Bauvorschriften zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Biederbachwiesen I“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils eigenständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 15)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

### **§ 1**

#### **Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Biederbachwiesen I“ ist der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Biederbachwiesen I“ vom 17.11.1992.

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Biederbachwiesen I“ und
- b) den Erlass örtlicher Bauvorschriften zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Biederbachwiesen I“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_.

## § 3 Bestandteile

- 1. Die Bebauungsplanänderung besteht aus:
  - a) dem zeichnerischen Teil (Deckblatt), M 1:500 vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_
  - b) dem textlichen Teil – planungsrechtliche Festsetzungen – vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_
  
- 2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil (Deckblatt), M 1:500 vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_
  - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_
  
- 3. Beigefügt sind:
  - a) Begründung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_
  - b) Umweltbeitrag vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

## § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zu Dachgestaltung und Einfriedungen in den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## § 5 Inkrafttreten

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Biederbachwiesen I“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Elzach, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

Roland Tibi, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Elzach übereinstimmen.

Elzach, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_

Roland Tibi  
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der

\_\_ . \_\_ . \_\_\_\_

Elzach, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_

Roland Tibi  
Bürgermeister